



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA STAVEBNÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

**ÚSTAV ARCHITEKTURY**

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

**ŘEŠENÍ BROWNFIELDS V RÁMCI ČESKÉ  
REPUBLIKY - TEPNA NÁCHOD**

THE BROWNFIELDS SOLUTIONS WITHIN THE CZECH REPUBLIC - TEPNA NACHOD

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

DIPLOMA THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Jakub Soška**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. arch. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, Ph.D.**

**BRNO 2019**



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA STAVEBNÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

**ÚSTAV ARCHITEKTURY**

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

**ŘEŠENÍ BROWNFIELDS V RÁMCI ČESKÉ  
REPUBLIKY - TEPNA NÁCHOD**

THE BROWNFIELDS SOLUTIONS WITHIN THE CZECH REPUBLIC - TEPNA NACHOD

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

DIPLOMA THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Jakub Soška**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. arch. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, Ph.D.**

**BRNO 2019**



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

## FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Pracoviště</b>	Ústav architektury

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Student</b>	Bc. Jakub Soška
<b>Název</b>	Řešení brownfields v rámci České republiky - Tepna Náchod
<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.
<b>Datum zadání</b>	30. 11. 2018
<b>Datum odevzdání</b>	17. 5. 2019

V Brně dne 30. 11. 2018

---

doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

---

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

## PODKLADY A LITERATURA

Územní plán řešeného města

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Hon, Milan: Vývoj koncepce kompaktního bydlení. [s.l.] : Nakladatelství ČVUT, 2007. 26 s. ISBN 978-80-01-03742

Holl, Steven. Paralaxa.

Zadražilová, Miroslava: Intenzivní městské struktury, pojednání k disertační práci, 2010

Neufert Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

Schmeidler Karel: Sociologie v architektonické a urbanistické tvorbě, MU Brno, ISBN 80-238-6582-X

Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

## ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

ílem diplomové je revitalizace vybraného brownfieldu v ČR. Navrhnout zde nové využití prostoru (novou městskou čtvrť) v rámci města. Navrhnout nové veřejné prostory - nábřeží, náměstí, zákoutí. Začlenit brownfield do struktury města. Výsledkem práce bude i návrh přilehlého okolí - návrh obytné ulice, čtvrti.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanisticko - architektonickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnici děkana č. 12/2009 vč. příloh č.1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie v úměrném měřítku
- urbanistický detail v úměrném měřítku
- úplný projekt ve formátu A3, B1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

C.MODEL v úměrném měřítku

CD s dokumentací celého projektu

## STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).

2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

---

Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.  
Vedoucí diplomové práce

## **ABSTRAKT**

Diplomová práce Řešení brownfields v rámci České republiky – Tepna Náchod, řeší nevyužívané území po bývalé textilní továrně v těsné blízkosti historického jádra města. Práce se zabývá analýzou současného stavu území, jeho problémy a návrhem nově urbánní struktury. Zaměřuje se na práci s veřejným prostorem, blokovou strukturou navazující na historické jádro a napojením území na jeho okolí. Cílem je vytvoření fungující městské struktury v zajímavé lokalitě města.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Tepna, Tepna Náchod, Bílá Tepna, Náchod, Karlovo náměstí, Kamenice, rekonstrukce, přestavba, veřejný prostor, náměstí, park, zámek, zámecký kopec, brownfields, bloková struktura, Plhovský potok, spolkový dům, sportovní hala, obytná čtvrť

## **ABSTRACT**

Diploma thesis The Brownfield solutions within the Czech republic - Tepna Náchod, solves the unused territory after the former textile factory in close proximity to the historical centre of the city. The thesis deals with the analysis of the current state of the territory, its problems and the proposal of the new urban structure. It focuses on working with public space, a block structure linked to the historical centre and connecting the area to its surroundings. The aim is to create a functioning urban structure in an interesting city location.

## **KEYWORDS**

Tepna, Tepna Náchod, Bílá Tepna, Náchod, Karlovo square, Kamenice, reconstruction, conversion, public space, square, park, castle, castle hill, brownfields, block structure, Plhov stream, association house, sport hall, residential district

## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE**

Bc. Jakub Soška *Řešení brownfields v rámci České republiky - Tepna Náchod*. Brno, 2019. 30 s., 46 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.

## PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce s názvem *Řešení brownfields v rámci České republiky - Tepna Náchod* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 17. 5. 2019

---

Bc. Jakub Soška  
autor práce

## PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci s názvem *Řešení brownfields v rámci České republiky - Tepna Náchod* zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 17. 5. 2019

---

Bc. Jakub Soška  
autor práce



## PODĚKOVÁNÍ

Rád bych poděkoval vedoucímu mé diplomové práce Ing. arch. Tomáši Pavlovskému, Ph.D., za jeho ochotu, objektivní kritiku, vstřícnost a inspirativní rady při konzultacích, které mi pomohly tuto práci zkompletovat a panu doc. Ing. Janu Pavlíčkovi, CSc., za odborné rady v otázkách dopravního řešení.

Dále bych chtěl poděkovat své rodině, blízkým a přátelům za jejich podporu během celého studia.

V Brně dne 17. 5. 2019

---

Bc. Jakub Soška  
autor práce

## OBSAH

- a) titulní list
- b) zadání VŠKP
- c) abstrakt v českém a angl. jazyce, klíčová slova v českém a angl. jazyce
- d) bibliografická citace VŠKP podle ČSN ISO 690
- e) prohlášení autora o původnosti práce
- f) poděkování
- g) obsah
- h) úvod
- i) vlastní text práce
- j) závěr
- k) seznam použitých zdrojů
- l) seznam příloh

## ÚVOD

Tato práce se zabývá nevyužívaným územím po bývalé textilní továrně v těsné blízkosti historického jádra města. Továrna byla v minulém roce kompletně vybourána a dnes ji připomíná pouze budova Bílé Tepny. Návrh využívá blokové struktury o 3 až 6 nadzemních podlažích s aktivním parterem. Struktura definuje nové prostorové a provozní vazby, propojuje lokalitu s okolím, vytváří nové veřejné prostory a celkově oživuje území.

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## OBSAH:

1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
2. HISTORIE A STAVEBNÍ VÝVOJ ÚZEMÍ
3. ANALÝZY
4. PROBLÉMY ÚZEMÍ
5. CHARAKTERISTIKA NÁVRHU
6. ETAPIZACE NÁVRHU
7. BILANCE

# 1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na místě bývalých Mautnerových textilních závodů, dnes zvaných jako Tepna Náchod, v těsné blízkosti historického centra města. Dnes se z celého areálu na území zachovala pouze budova Bílé Tepny, která sloužila jako přádelna a budova nové tkalcovny, kde dnes sídlí závody Hronovský. Další výraznou stavbou nacházející se na území je hypermarket Lidl se svým rozsáhlým parkovištěm.

Ze severní strany je území ohraničeno ulicí Za Továrnou a průmyslovým objektem Hronovský. Z jižní strany je ohraničeno ulicí Kamenice, která propojuje nedaleké autobusové a vlakové nádraží s Masarykovým náměstím. Z východní strany je ohraničené ulicí Plhovská a zvedajícím se terénem. Zde se nachází teplárna s dvěma výškovými dominantami území – komíny. Ze západní strany je ohraničeno ulicí Příkopy a terénem stoupajícím strmě vzhůru směrem k náchodskému zámku. Ten tvoří třetí dominantu nejen řešeného území, ale i celého Náchoda a jeho okolí.

Ze všech čtyř světových stran navazuje území na rozdílné urbánní struktury. Ze severu je to Plhovské sídliště a jak už název vypovídá, jedná se o 6 až 12 podlažní zástavbu panelovými domy. Ty kopírují ulici Plhovská – Kostelecká až k ZUŠ Náchod – Plhov u Jiráskova koupaliště a rybníka Podborný. Ze západní strany na území navazuje výstavba rodinných domů, usazených ve zvedajícím se terénu zámeckého kopce. Dopravně se jedná o slepou lokalitu a jediným vstupem do ní je přes řešené území z ulice Příkopy. Na západní straně je převažující průmyslová a dopravní struktura. Nachází se zde rozsáhlý průmyslový objekt teplárny a jižně od ní umístěné společné autobusové a vlakové nádraží. Na jižní straně území navazuje na strukturu nejhodnotnější – blokovou strukturu historického jádra města, které je ukončeno obchodní ulicí Kamenice. S řešeným územím je propojeno 3 obchodními pasážemi a ulicí Příkopy.

# 2. HISTORIE A STAVEBNÍ VÝVOJ ÚZEMÍ

## MAUTNEROVY TEXTILNÍ ZÁVODY

Isaac Mautner začínal se svým synem Isidorem v malé provozovně ve Strnadově ulici. V roce 1882 zahájil práce v nově postavené mechanické tkalcovně bavlněného zboží na Plhově. Počet dělníků postupně vzrostl na 500 osob. Společně se synem Isidorem Mautnerem koupili několik dalších továren v Rakousku a Uhrách, u nás také v Tanvaldě-Šumburku a Ružomberku, takže na přelomu století se stali jedním z předních výrobců v celé monarchii Rakouska-Uherska.

V roce 1907 byla přistavěna přádelna, ta stála za budovou dnešní Bílé Tepny. Rok nato RTZ postavily naproti závodu elektrickou centrálu, dnešní teplárnu, pro moderní pohon strojů. Ve spojení s rakouskou bankou (Bodenkreditkou) vytvořili v roce 1905 akciovou společnost "Rakouské textilní závody" (RTZ).

Ke změně názvu na Mautnerovy textilní závody v Praze, závody Náchod (MTZ) došlo v roce 1922. Dobré výsledky dovolily firmě za první republiky další výstavbu, mezi nimiž byla i novinka - jesle pro děti pracujících žen, které tvořily většinu osazenstva. Pro své zaměstnance MTZ vybudovaly moderní domy pod kapličkou ve Wolkerově ulici a z kopce směrem k nádraží v ulici Borské.

Směrem k městu byla postavena v roce 1938-39 nová přádelna (dnes stojící budova Bílé Tepny u ulice Tepenská), která byla v provozu až do roku 2002. V roce 1945-48 byla v přízemí jídelna. Směrem k Plhovskému náměstí u cesty na Červený Kostelec byla v roce 1942 přistavena nová tkalcovna se sklady i administrativou (dnes závod Hronovský). Továrna tehdy zpracovávala kvalitní bavlnu i vlnu a hedvábí. Pro zásobování materiálem včetně přísunu uhlí do elektrocentrály teplárny byla zřízena železniční vlečka.

V roce 1946 postihla Mautnerovy textilní závody první etapa znárodnění, ve které došlo k reorganizaci dosavadních podniků. V druhé etapě pak byly textilky sjednoceny do rozsáhlé severo-východočeské textilní oblasti. Mimo hlavního závodu v Plhově, sdružovala Tepna podniky v Babí, Bražci a ve Starém městě.

Tuto podobu si Tepna zachovala až do roku 1958, kdy byl dostavěn objekt ČOV pod zámeckým kopcem a budova skladu bavlny za Borskou ulicí. Dále se už Tepna nerozšiřovala. Nejenom kvůli nedostatku místa ve městě, ale také hlavně kvůli začínajícímu úpadku výroby a nedostatku pracovních sil, který byl vyvažován masivními nábory pracovníků z Moravy a Slovenska. Klesající tendence počtů zaměstnanců však přetrvávala, a to i kvůli vysoké prašnosti výroby a nízkým platovým podmínkám. Tento stav nezachránili ani dělnice z Polska, které byly denně dopravovány přes hranice podnikovými autobusy.

Nakonec celá textilka vlivem přísunu levného zboží z východních zemí a malému množství zakázek v roce 2006 zkrachovala.

Od té doby se vedou dlouhé debaty o tom, jak využít stávající areál. Jeden z původních návrhů, který získal i kladné územní rozhodnutí bylo vybudování obrovského nákupního centra. A textilka se tak v roce 2013 začala bourat. Pozemky, kde mělo stát obchodní centrum, ale naštěstí koupilo samo město a platnost územního rozhodnutí zrušilo.

## **PODBUČNÍ MLÝN**

Na hranici řešeného území, na konci Karlova náměstí stál kdysi Podbuční mlýn a celé Karlovo náměstí ukončoval. Zbourán byl roku 1981 právě při opravách Karlova náměstí. Byl napájený z Pilného rybníka tzv. Podbučním potokem (též Zámecký/Podzámecký potok, Plhovský potok), který byl vlastně středověkým mlýnským náhonem, a který původně přiváděl vodu do vodního příkopu před městskými hradbami. Vznikl pravděpodobně s hradem a městem, neboť toto osídlení nemohlo zůstat bez mlýna. Podbuční potok dále protékal městem až do řeky Metuje a občany byl používán na praní a máchání a v době války jím byly plněny městské příkopy. Hráze obou rybníků, Pilného a Podborného, však často protrhla povodeň, a tak bylo umístění potoka uvnitř centra problematické a náročné na opravy. I z tohoto důvodu byl společně s Potokem Radechovka při úpravách toku řeky Metuje v roce 1912 zatrubněny a vymyzely tak z Náchodského povědomí.

Tento bod je nejzajímavější z celé analýzy historie. Voda je život a vodní prvek ve městě je vždy jedním z lákadel, které může město nabídnout. Ve svém návrhu proto část Plhovského nebo také Podbučního potůčku obnovuji. Bude protékat v novém korytě v navrženém parku, který navazuje na konec Karlova náměstí.

## **3. ANALÝZY**

### **ANALÝZA DOPRAVY**

#### **Pěší doprava**

Náchod je rozlohou malé město, a tak není problém dostat se kamkoliv pěšky nebo za použití kola. Nevýhodou města je poloha v údolí, která znesnadňuje hlavně cyklistický pohyb. Ten je proto nejvíce koncentrovaný u řeky Metuje, kde prochází cyklotrasa 22 vedoucí z Mladkova přes Staré Město nad Metují, Náchod a Hronov do Dolního Adršpachu.

Nejvytíženější pěší trasou je pak historická stezka vedoucí ulicemi Komenského a Kamenice, končící u autobusového a vlakového nádraží, a pak trasy vedoucí od centra směrem k Plhovskému sídlišti.

#### **Městská hromadná doprava**

Městskou hromadnou dopravu v Náchodě tvoří kombinace městské a příměstské dopravy. Nejlépe je obsloužena silnice Pražská a Komenského, naopak ve směru na Trutnov se nachází pouze jedna zastávka u Plhovského sídliště.

Stejně jako u železniční dopravy je největší výhodou umístění autobusového nádraží, které je v blízkosti historického centra i řešeného území.

### **Železniční doprava**

Železniční trať vede přes město Náchod na vysokém náspu. Ten tvoří výraznou bariéru kolem historického centra, kde i přes velký počet podchodů pod tratí znemožňuje lepšímu propojení centra s jeho okolím. Násep končí u vlakového nádraží a dále ve směru na Běloves už násep nepokračuje. Zde však prostupnosti území brání velké skladovací a průmyslové plochy. Vzhledem k malé intenzitě autobusových spojů a umístění kolejí v centru města se nabízí možnost využití kolejí pro městský vlak, který by vozil cestující od vlakové zastávky Náchod – zastávka, přes hlavní vlakové nádraží v Náchodě do nedaleké Bělovsí. Toto řešení by však vyžadovalo rozšíření kolejiště.

### **Automobilová doprava**

Město je napojeno na dopravní tepny celostátního i mezinárodního významu. Problém však představuje skutečnost, že dopravní kapacita stávajících hlavních silnic procházejících náchodským regionem a zejména jádrem města Náchod, dosahuje mezních hodnot. S tím je spojená i nadměrná exhalační a hluková zátěž města.

Centrem města prochází mezinárodní silnice 1. třídy (I/33, E67), která je hlavním tahem tranzitní nákladní dopravy z Prahy do Polska. Denně po této silnici projede městem přes 17000 vozidel, z čehož přes 4000 je právě tranzitní doprava. Nejkritičtější místem jsou pak dva kruhové objezdy u vlakového a autobusového nádraží, kde vznikají nejčastěji dopravní zácpy sahající mnohdy až za hranice města. V tomto místě navíc dochází ke křížení se silnicí I/33 a silnicí I/14, vedoucí kolem řešeného území do Červeného Kostelce a Trutnova s intenzitou dopravy bezmála 8000 aut.

Dále toto místo protíná i silnice 2. třídy II/303, vedoucí do Hronova, a veškerá vlaková a autobusová doprava. Vzniká zde tak komplikovaný dopravní uzel, ve kterém se kříží všechny druhy dopravy nacházející se ve městě Náchod.

Od nadměrné hlukové a exhalační zátěže města v okolí silnic I/33 a I/14 by mělo ulevit vybudování severovýchodního obchvatu města. Po jeho dostavbě by měla většina tranzitní dopravy z Náchoda vymizet. Ten se před městem napojuje na stávající silnici I/33 pětiramennou okružní křižovatkou a končí mimoúrovňovou křižovatkou v Bělovsí těsně před hranicí s Polskem. V trase obchvatu jsou navrženy dva tunely - hloubený délky 100 metrů a ražený délky 363 metrů. Pomocí odklonit tranzitní dopravu by měla i připravovaná dálnice D11 vedoucí z Hradce Králové k polským hranicím.



Z analýzy dopravy vyplývá, že doprava v Náchodě není v ideálním stavu a vyžaduje určité zásahy. Jedním z nich je právě stavba obchvatu, bez kterého se město už dlouho neobejde, a který by měl výrazně ulevit od tranzitní dopravy jak v celém městě, tak i v okolí řešeném území. Po vystavění obchvatu by měla tranzitní doprava směřující na Polsko z města zcela vymizet, stejně tak jako část automobilové dopravy směřující stejným směrem. Komunikace I/14, vedoucí kolem řešeného území na východní straně, se po dostavění obchvatu dostane do správy města a stane se místní komunikací.

## **ANALÝZA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

Řešené území se nachází v těsné blízkosti historického centra, kde se nachází i rozsáhlá škála občanské vybavenosti. Nejlépe je na tom ulice Kamenice, kde se mimo jiné nachází i tři obchodní pasáže. Ty bohužel nejsou moc využívány, jelikož propojují ulici Kamenice s „polem“, které je zde po bývalém areálu Tepny. Severně od řešeného území převažuje funkce bydlení, doplněná o ZŠ Plhov a Jiráskovo koupaliště.

Významným prvkem je blízkost vlakového a autobusového nádraží a Městské knihovny ležící na ulici Kamenice.

Výsledkem analýzy vybavenosti je zjištění, že převažující vybaveností v území jsou stavby pro obchod a služby a stavby veřejného stravování nacházející se na ulici Kamenice.

Chybějící vybaveností jsou sportovní a tělovýchovné stavby a stavby pro výchovu a vzdělání, převážně mateřské školky. Ty se nacházejí ve větší vzdálenosti od řešeného území, nicméně jsou všechny zaplněny. Nejbližší sportovní stavbou je areál Plhovské základní školy a fotbalový stadion Hamra s krytým bazénem, které jsou v docházkové vzdálenosti 20 minut.

## **ANALÝZA MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ**

Většinu území bývalého areálu Tepny vlastní v dnešní době město Náchod. Odkoupit zchátralou textilku od předchozích vlastníků se rozhodlo před několika lety. V červnu 2019 část pozemků skutečně odkoupilo za 46 miliard korun a ihned začalo s odklizením sutin. Dnes je tak Náchod většinovým vlastníkem rozsáhlého areálu v centru města a bude se tak významně podílet na rozhodování o budoucí podobě této lokality.

V této době město usiluje o odkup zbývajících pozemků a budov od momentálních vlastníků. Jedním z nich je PROTIVÍTR - INVEST s.r.o., který vlastní budovu Bílé Tepny. Odkup této budovy a přilehlých pozemků by měl proběhnout v tomto roce.

Další význačnou část vlastní společnost Lidl, která zatím přemýšlí spíše o rozšíření svého stávajícího hypermarketu, než o odkupu. V dalším jednání tak bude mít zásadní roli.

Situace je tedy taková, že město je většinovým vlastníkem pozemků a po odkupu budovy Bílé Tepny a jejích okolních pozemků, bude stát v cestě výstavbě pouze společnost Lidl.

V budoucím návrhu a jeho etapizaci se tedy musí počítat s možností, že společnost Lidl bude dlouho vzdorovat tlaku ze strany města na odkup jeho hypermarketu.

Jedním z řešení tohoto problému, se kterým pracuji v mém návrhu, je integrace hypermarketu do nově navržené nebo stávající zástavby ve stejné lokalitě. K tomu se nabízí např. budova Bílé Tepny.

## **ANALÝZA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Navrhované řešení vychází a respektuje územní plán města Náchod. Na daném území zachovává převažující smíšenou obytnou funkci městského typu a navazuje tak na stejnou funkci v historickém centru města.

Návrh nerespektuje opatření VD11 - dopravní propojení Karlova náměstí s ulicí Tepenská. Na tomto místě navrhuji pouze pěší propojení přes navrhovaný park. Karlovo náměstí je dostatečně obslouženo z ulice Weyrova a Palackého.

## **4. PROBLÉMY ÚZEMÍ**

Jedním z největších problémů celého města je jeho sevření okolním kopcovitým terénem. Většina města se všemi důležitými objekty a městskými částmi se nachází v údolní části u řeky Metuje. V navazujícím kopcovitém terénu se nachází pouze kolonie rodinných domů, které jsou v podstatě jedinou možností, jak město rozvíjet. Tento způsob rozvoje je však z hlediska zabírání orné půdy, lesů a také, kvůli náročnému terénu, větší finanční náročnosti staveb, neudržitelný a vzhledem k budoucímu rozvoji města nežádoucí.

Rozvíjení města Náchod je tedy dost obtížné a jeho prioritní osou rozvoje by mělo být využívání zastavitelných, volných ploch, případně starých průmyslových a skladovacích ploch v centru města – v jeho údolní části – pro výstavbu nových bytových nebo rodinných domů, které nabídnou dostatečné množství bytů různých velikostí, vhodných k bydlení pro všechny věkové skupiny obyvatel.

## **KLADY ÚZEMÍ**

Jedním z největších kladů území je jeho umístění. Nachází se v krátké docházkové vzdálenosti 10 minut od autobusového a vlakového nádraží. K přesunu do řešeného území tak postačí pěší doprava. Taktéž je území na hranici historického centra a v docházkové vzdálenosti 10 minut od

Masarykova náměstí, kde se nacházejí významné správní budovy jako radnice, pošta, městská knihovna nebo městské divadlo. Kladem je samozřejmě i „všudypřítomnost“ zámku, který se nad územím tyčí a vede k němu mnoho pěších tras. Ty bohužel nejsou v dobrém stavu, nicméně město plánuje celkovou revitalizaci zámeckého kopce, a tak se tento stav snad brzolepší.

## **ZÁPORY**

Negativum řešeného území, stejně jako celého Náchoda, je sevření jeho okolním terénem. Velkým mínusem je neprovázanost obchodních pasáží spojující ulici Kamenice a Tepenská. Obchody v těchto pasážích jsou pouze na začátcích, jelikož jimi nikdo neprochází. Dalším mínusem je umístění hypermarketu Lidl, který zde zabírá lukrativní pozemky pro výstavbu bytů v centru města. Za nevhodný urbanistický zásah považuji i budovu Prioru na Karlově náměstí, stejně tak jako za ním stojící panelový dům a panelové domy v historickém jádru.

Záporem je i ztížená trasa pěších směřujících od autobusového a vlakového nádraží k ulici Kamenice a do historického centra a naopak. U nádraží se nachází komplikovaný dopravní uzel, který i přesto, že je částečně mimoúrovňový, tento pohyb značně znesnadňuje a rozhodně není příjemným zážitkem. Stejně tak jako hluková a exhalační zátěž v tomto místě a částečně i na ulici Plhovská směřující na Trutnov.

## **5. CHARAKTERISTIKA NÁVRHU**

Nový návrh urbanistické struktury je v duchu blokové zástavby a navazuje tak na blokovou zástavbu historického centra města Náchod. Návrh respektuje některé stávající objekty, jako je například budova Bílé Tepny, průmyslový areál Hronovský a samozřejmě ulici Kamenice. V návrhu není počítáno s drobnými objekty, nacházejícími se v daném území. Větším zásahem je pak odstranění budovy Prioru u Karlova náměstí, který je nahrazen obytným blokem se smíšenou funkcí v parteru a nově navrženým parkem končícím právě u Karlova náměstí. Dalším zásahem je odstranění stávajícího hypermarketu společnosti Lidl. Ten bude přesunut do přízemí budovy Bílé Tepny.

Bloková zástavba je 3 až 6 podlažní. Nejvyšší budovy jsou orientovány podél ulice Plhovská, nejnižší pak u nového parku, navazujícího na zámecký kopec. Území dominují dvě stavby - Spolkový dům a Sportovní hala. Sedmipodlažní terasový polkový dům se nachází na ulici Tepenská vedle budovy Bílé tepny a navazuje na nově navržené Hlavní náměstí. Sportovní hala, určená pro náchodské házenkáře, se nachází na opačné severní straně území a se Spolkovým

domem je spojena ulicí Spojovací. U haly se nachází druhé menší náměstí a Domov pro seniory s vjemovou zahradou.

Propojení území s historickým jádrem je z části řešeno obchodními pasážemi. Ty však mají svoji otevírací dobu a ve večerních a nočních hodinách by tedy průchod nebyl umožněn. Návrh proto jako s hlavním vchodem do území z ulice Kamenice počítá s průchodem u Městské knihovny, který by byl otevřený po celou dobu. Dalším vchodem z této ulice pak může sloužit průchod přes Městskou knihovnu. V její zadní části je navržena klidová zahrada, odcloněná od komunikace Tepenská a od obytného bloku navrženého místo obchodního domu Prior, zelenou stěnou, která zároveň dotváří dojem blokové zástavby.

Tímto vstupním bodem se dostáváme až ke Spolkovému domu a hlavnímu náměstí. Hlavní vstup do Spolkového domu je právě z tohoto náměstí po vyvýšených terasách v předprostoru domu. Ty jsou navrženy jako bezbariérové a vyrovnávají výškový rozdíl mezi náměstím a prvním patrem Spolkového domu.

Hlavní náměstí je lichoběžníkového tvaru a jsou na něm umístěny dva vodní prvky usazené naproti sobě. Ty jsou tvořeny trojúhelníkovými betonovými bloky s vyvýšenou špicí, ve které se nachází vodní tryska. Voda stéká po stěnách bloků do okolních kanálků. Mezi těmito bloky jsou další dvě řady trysek v úrovni dlažby. Náměstí v jeho severní části protíná ulice Za Tepnou. Východní část je orientována na věž teplárny, západní část na zámecký kopec se zámekem. Na ústí obou částí ulic do hlavního náměstí se nacházejí dva drobné objekty, které opticky náměstí uzavírají. V těch je umístěno infocentrum a kavárna. Z náměstí je také hlavní vchod do budovy Bílé Tepny. V té se v prvním patře nachází přesunutý Lidl a komerční prostory, na straně u ulice Tepenská je pak uvnitř navrženo pro Lidl parkoviště. To se nachází i v části druhého patra, stejně jako komerční prostory a prostory multifunkčního centra, které je ve třetím a čtvrtém patře. V pátém patře jsou navrženy byty.

Z hlavního náměstí vybíhá ulice Spojovací a směřuje ke Sportovní hale. Tato ulice tvoří hlavní osu území, kříží ulici Pod Komínem a spojuje dvě nejdůležitější budovy návrhu. Na konci této ulice se nachází hlavní vstup do Sportovní haly. Ta je určena pro náhodské házenkáře, kteří mají v Náhodě dlouhou historii a ač se jim momentálně moc nedaří, tak v minulosti patřili mezi špičku českých házenkářských týmů.

U haly se dostáváme k druhému menšímu náměstí, které je řešeno jako náměstí sportovní. Na toto náměstí navazuje nový domov pro seniory, s jednopodlažní vjemovou zahradou směřující ke sportovnímu náměstí. Je určena primárně pro obyvatele domu pro seniory a jeho návštěvníky. Díky zvedajícímu se terénu je zahrada bezbariérově dostupná z ulice Příkopy, kde

je i hlavní vchod do domu pro seniory. Sportovní náměstí je částečně ukončeno rohem objektu Hronovský. Zde je navržena další zelená stěna, clonící tento objekt. Z náměstí pokračujeme dál kolem expedičních prostor průmyslového objektu a kolem nového parkovacího domu v prvním až třetím patře obytného bloku.

V návrhu odkloňuji ulici Příkopy dále od úpatí zámeckého kopce a na jejím místě navrhuji park „na rovině“, který lidem v Náchodě chybí. Procházka po zámeckém kopci se totiž někde podobá spíše horskému výslapu, než klidné odpolední procházce...

Park lemuje úpatí kopce od křižovatky ulice Podzámčí až ke Karlovu náměstí a protéká jím nově navržený Plhovský potůček. Ten vytéká ze stávající zatrubněné trasy a prochází celým parkem až ke Karlovu náměstí, kde je zakončen malým rybníčkem. Zde se napojuje zpátky na zatrubněnou část. V parku je pak nově navržena mateřská školka s hřištěm zapuštěná do zámeckého kopce. Nedaleké Karlovo náměstí je ukončeno budovou loutkového divadla. Mezi těmito budovami jsou navrženy pobytové terasy s výhledem na novou zástavbu. Terasy také navazují na cestičku vedoucí k ulici Ludvíkova a Preslova.

Až na obytný blok u Karlova náměstí jsou všechny ostatní bloky navrženy na vyvýšené platformě. V parteru se nachází komerční a kancelářské prostory, hlavní vstupy do objektů pro rezidenty a zázemí domů jako jsou kočárkárna nebo společenská místnost. Největší plochu tvoří vnitřní parkování, které se nachází i v prvním podzemním podlaží společně se zázemím bytů a sklepy pro rezidenty. Pohyb aut mezi patry je řešen pomocí ramp, pouze blok u sportovní haly a spolkový dům mají pohyb aut řešen pomocí autovýtahů.

## 6. ETAPIZACE NÁVRHU

Etapizace návrhu je členěna do 6 hlavních etap.

V první etapě dojde k přestavbě budovy Bílé Tepny a k výstavbě Spolkového domu spolu s Obytným blokem B, J a K.

V druhé etapě proběhne výstavba bloků C a D a odklonění ulice Příkopy. Dále dojde k výstavbě ulice Spojovací a Sportovní. Budou odstraněny stávající garáže na úpatí kopce a nevyužívaná budova ČOV.

Ve třetí etapě bude vybudována část parku sahající ke stojícímu Prioru, postaveno loutkové divadlo a mateřská školka. Dojde k odstranění objektu hospody U Mílů situovaného u závodu Hronovský a prodloužení ulice Za Továrnou na ulici Příkopy

Ve čtvrté etapě bude na místě vybourané hospody postaven domov pro seniory a Obytný blok E s parkovacím domem. Dále bude zahájena výstavba sportovní haly s obytným blokem F. V této etapě také musí dojít k odstranění hypermarketu Lidl, který se přesunul do budovy Bílé Tepny.

Ve páté etapě dojde k výstavbě Obytných bloků G a H a části ulice Pod Komínem. Dojde tak k propojení Plhovské ulice s ulicí Spojovací a Příkopy. V této etapě přichází na řadu největší zásah v celém území, kterým je odstranění budovy Prioru a panelového domu.

V šesté etapě dojde k výstavbě posledního Obytného bloku A a k úpravě prostoru za knihovnou. Také dojde k dokončení výstavby parku.

## 7. BILANCE

### BLOK A

HPP CELKEM:	10 950 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	6175 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	3130 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	40
POČET OBYVATEL:	88
PARKOVACÍCH MÍST:	49

### BLOK B

HPP CELKEM:	11 596 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	6538 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	4340 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	41
POČET OBYVATEL:	90
PARKOVACÍCH MÍST:	91

### BLOK C

HPP CELKEM:	13590 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	7030 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	5120 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	71
POČET OBYVATEL:	156
PARKOVACÍCH MÍST:	101

### BLOK D

HPP CELKEM:	17 706 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	9310 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	7680 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	72
POČET OBYVATEL:	158
PARKOVACÍCH MÍST:	161

### BLOK E

HPP CELKEM:	5456 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	2600 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	2150 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	30
POČET OBYVATEL:	66
PARKOVACÍCH MÍST:	53

### DOMOV SENIORŮ

HPP CELKEM:	3600 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

### BLOK F

HPP CELKEM:	12 382 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	2175 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	4360 m <sup>2</sup>
HPP SPORTOVNÍ HALA:	5847
POČET BYTŮ:	24
POČET OBYVATEL:	52
PARKOVACÍCH MÍST:	80

BLOK G	
HPP CELKEM:	9501 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	5390 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	3340 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	46
POČET OBYVATEL:	101
PARKOVACÍCH MÍST:	57

BLOK H	
HPP CELKEM:	21 860 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	12 014 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	8066 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	112
POČET OBYVATEL:	246
PARKOVACÍCH MÍST:	171

BLOK I - BÍLÁ TEPNA	
HPP CELKEM:	17 800 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	3560 m <sup>2</sup>
HPP GARÁŽE:	3870 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	15
POČET OBYVATEL:	33
PARKOVACÍCH MÍST:	21

BYTOVÝ DŮM J	
HPP CELKEM:	735 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	735 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	9
POČET OBYVATEL:	20
PARKOVACÍCH MÍST VENKOVNÍCH:	11

BYTOVÝ DŮM K	
HPP CELKEM:	1710 m <sup>2</sup>
HPP BYDLENÍ:	710 m <sup>2</sup>
POČET BYTŮ:	12
POČET OBYVATEL:	26
PARKOVACÍCH MÍST VENKOVNÍCH:	15

MATEŘSKÁ ŠKOLKA	
HPP CELKEM:	670 m <sup>2</sup>

LOUTKOVÉ DIVADLO	
HPP CELKEM:	912 m <sup>2</sup>

SPORTOVNÍ HALA	
HPP CELKEM:	5847 m <sup>2</sup>

CELKOVÁ HPP ÚZEMÍ:	12 8468 m <sup>2</sup>
CELKOVÁ HPP BYDLENÍ:	55 395 m <sup>2</sup>
CELKOVÝ POČET BYTŮ:	472
CELKOVÝ POČET OBYVATEL:	1038
(2,2 NA BYT)	



CELKOVÝ POČET GARÁŽOVÝCH MÍST:	815
CELKOVÝ POČET VENKOVNÍCH MÍST:	115
POTŘEBA PARKOVACÍCH MÍST: (1,4 NA BYT)	660
ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:	11,14 ha
HUSTOTA OBYVATEL:	93 ob/ha

## **ZÁVĚR**

Výsledkem diplomové práce je vypracování urbanistické studie řešící území bývalého areálu Tepny. Výsledným návrhem je bloková struktura sloužící primárně pro bydlení s polyfunkčním využitím parteru. Struktura je doplněna o stavby občanské vybavenosti jako např. o spolkový dům a sportovní halu. Nové území nabídne přes 450 bytů různých velikostí pro přibližně 1000 obyvatel.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### ELEKTRONICKÉ ZDROJE:

- Město Náchod. *Město Náchod* [online]. [cit. 2019-05-16]. Dostupné z: <https://www.mestonachod.cz/>
- Vstupní stránka. *Vstupní stránka* [online]. Copyright © 2018 Královéhradecký kraj [cit. 16.05.2019]. Dostupné z: <http://www.kr-kralovehradecky.cz/>
- Mapy.cz. *Mapy.cz* [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=16.1788159&y=50.4192995&z=13&source=muni&id=2463>
- ČÚZK - Úvod. *ČÚZK - Úvod* [online]. Copyright © [cit. 16.05.2019]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/>
- Nahlížení do katastru nemovitostí | Nahlížení do katastru nemovitostí. *Nahlížení do katastru nemovitostí | Nahlížení do katastru nemovitostí* [online]. Copyright © 2004 [cit. 16.05.2019]. Dostupné z: <https://nahliznidokn.cuzk.cz/>
- Český statistický úřad | ČSÚ. *Český statistický úřad | ČSÚ* [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>
- ŘSD ČR. *ŘSD ČR* [online]. Copyright © 2015 Ředitelství silnic a dálnic ČR [cit. 16.05.2019]. Dostupné z: <https://www.rsd.cz/wps/portal/>
- Hlukové mapy ČR. *Hlukové mapy ČR* [online]. [cit. 2019-05-16]. Dostupné z: <https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>
- 

### KNIŽNÍ ZDROJE:

- Samek, Antonín - *Průmyslové objekty minulosti i současnosti na území Náchoda*. Antonín Samek. Náchod: Antonín Samek, 2010. 1 CD-ROM. ISBN:978-80-254-9086-0
- JEHLÍK, JAN. *RUKOVĚŤ URBANISMU: ARCHITEKTURA POZNÁVÁNÍ A NAVRHOVÁNÍ PROSTŘEDÍ*. PRAHA: AUSDRUCK BOOKS, 2016. ISBN 978-80-260-9558-3. POJEDNÁNÍ.
- GEHL, JAN. *MĚSTA PRO LIDI*. BRNO: PARTNERSTVÍ, C2012. ISBN 978-80-260-2080-6. MONOGRAFIE.
- NEUFERT, ERNST A PETER NEUFERT. *NAVRHOVÁNÍ STAVEB: ZÁSADY, NORMY, PŘEDPISY O ZAŘÍZENÍCH, STAVBĚ, VYBAVENÍ, NÁROCÍCH NA PROSTOR, PROSTOROVÝCH VZTAZÍCH, ROZMĚRECH BUDOV, PROSTORECH, VYBAVENÍ, PŘÍSTROJÍCH Z HLEDISKA ČLOVĚKA JAKO MĚŘÍTKA A CÍLE : PŘÍRUČKA PRO STAVEBNÍ ODBORNÍKY, STAVEBNÍKY, VYUČUJÍCÍ STUDENTY*. 2. ČESKÉ VYD. PŘELOŽIL PAVEL SCHIER. PRAHA: CONSULTINVEST, 2000. ISBN 80-901486-6-2.

- ČSN 73 6110 (736110) A *PROJEKTOVÁNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ*. PRAHA: ČESKÝ NORMALIZAČNÍ INSTITUT, 2006. DOSTUPNÉ TAKÉ Z:  
[HTTP://CSNONLINE.AGENTURA-CAS.CZ/](http://CSNONLINE.AGENTURA-CAS.CZ/)

#### OSTATNÍ ZDROJE:

- Vlastní fotografie
- Fotografie a archivní mapy Státního okresního archivu Náchod

## SEZNAM PŘÍLOH

Složka B1:

- 01 ŠIRŠÍ VZTAHY
- 02 FOTODOKUMENTACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HISTORIE
- 03 ANALÝZA DOPRAVY
- 04 ANALÝZA OBČ. VYBAVENOSTI, MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU
- 05 PROBLÉMOVÝ VÝKRES
- 06 KONCEPT NÁVRHU, ETAPIZACE NÁVRHU
- 07 NÁVRHOVÝ VÝKRES
- 08 ŘEŠENÍ PARTERU, VÝKRES FUNKČNÍCH PLOCH
- 09 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, ULIČNÍ ŘEZY, ŘEZY ÚZEMÍM
- 10 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ – DOPRAVA V KLIDU
- 11 NÁVRH OBYTNÉHO BLOKU B
- 12 URBANISTICKÝ DETAIL
- 13 VIZUALIZACE

Volné přílohy:

Architektonická studie A3 – 2x

Plakát

Urbanistický model

CD s dokumentací a přílohami